

קול קורא מס': 24/2021

**תחרות תכנון אדריכלים
שוק עירוני - קריית שמונה**



תוכן עניינים

1.....	דבר ראש העיר	1
2.....	תנאי תחרות לתכנון השוק העירוני בקריית שמונה	2
2.....	1. הכרזה	2
2.....	2. חבר השופטים	2
2.....	3. תנאי התחרות ונהליה	2
2.....	4. פרסים	2
3.....	5. זכות השתתפות בתחרות (תנאי סף)	3
3.....	6. סיור	3
3.....	7. שאלות הבהרה	3
3.....	8. מועד הגשת תוצרים	3
4.....	9. פסילת תוכניות	4
4.....	10. דיני התכנון והבנייה	4
4.....	11. שינויים בתוכניות	4
4.....	12. שמירה על סודיות המתחרים	4
4.....	13. סופיות ההחלטה	4
5.....	14. פרסום תוצאות ההתחרות	5
5.....	15. שימוש בחומר התחרות	5
5.....	16. מקוריות	5
5.....	17. זכויות יוצרים	5
6.....	18. חתימת חוזה	6
7.....	הוראות כלליות להגשת ההצעות	7
7.....	פרוגרמה	7
7.....	החומר שעל המתחרה להגיש	7
8.....	הוראות הגשה נוספות	8
9.....	נספחים	9
9.....	נספח א – טופס השתתפות/עמידה בתנאי סף	9
10.....	נספח ב - לוח זמנים מרוכז	10
11.....	נספח ג- טופס לתיאור עקרונות התכנון	11

דבר ראש העיר

אביחי שטרן

קריית שמונה נמצאת במגמת צמיחה במגוון רחב של תחומים כולל התחדשות עירונית, קריית שמונה היא בעלת מאפיינים של מטרופולין ומספקת שירותים לכל תושבי אצבע הגליל. השוק העירוני הוא חלק מרכזי לאורך ההיסטוריה של העיר, וכמובן חלק משמעותי בהווה. חשוב לי שהלב העירוני יפעם גם בעתיד. אני שמח ונרגש להזמין אותכם לתחרות תכנון של השוק העירוני. כידוע השוק ממוקם בצמוד לכביש 90 בו עוברים בממוצע כ-4 מיליון איש בשנה עובדה זו מחזקת את הצורך שמתחן השוק יהיה אטרקטיבי, שיעודד מסחר וירכו אליו את כלל האוכלוסיות הוותיקות והצעירות של קריית שמונה. השוק הוא "יהלום לא מלוטש" וכאן אתם נכנסים לתמונה, הוציאו את מירב השימושים שניתן לעשות בשוק. שחררו את המחשבה ותעופו עם הדמיון, והכי חשוב שמרו על רוח המקום.

תנאי תחרות לתכנון השוק העירוני בקריית שמונה

מודל חדש למרחב השוק העירוני

1. הכרזה

1.1 עיריית קריית שמונה מכריזה על תחרות פומבית בין אדריכלים בישראל, הרשומים והרשויים בפנקס המהנדסים והאדריכלים ומזמינים אותם להגיש את הצעותיהם לתכנון בתחרות אדריכלית. בה יתכננו ויציעו מודלים רעיוניים לטובת חידוש השוק העירוני.

2. חבר השופטים

- 2.1 עו"ד אביחי שטרן, ראש העיר. יו"ר חבר השופטים.
 - 2.2 עו"ד אופיר יחזקאלי, סגן ומ"מ ראש העיר (ממונה הנדסה). שופט.
 - 2.3 פרופ' אדר' טלי חתוקה, מתכנתת ומעצבת עירונית. שופטת.
 - 2.4 אדר' טל עוזיאל, מהנדסת העיר. שופטת.
 - 2.5 מר עידן הרשקוביץ, מנהל אגף בכיר פיתוח כלכלי, משרד הפנים. שופט.
 - 2.6 מר ירדן ארליך, מנהל אגף תעשייה תיירות ועסקים. שופט.
 - 2.7 אדר' אדם קולמן, מנהל תכנון. שופט.
 - 2.8 מר אלי מוסקוביץ", סגן מהנדס העיר ת"א לשעבר. שופט.
 - 2.9 גבי איריס ועננו, מזכירת חבר השופטים.
- ייתכנו שינויים בהרכב השופטים.

3. תנאי התחרות ונהליה

- 3.1 אופי התחרות : התחרות פומבית פתוחה.
- 3.2 שיטת התחרות :

התחרות תישפט בהליך שיבטיח את האנונימיות בין המשתתפים מלבד הסיור במתחם, האנונימיות כלפי השופטים מובטחת עד סוף התחרות. חבר השופטים והמזמין שואפים לסיים את הליך השיפוט המקצועי בשלב שיפוטי אחד ועל בסיס החומר המוגש לתחרות. חברת השופטים ראשי לבקש תוספת הבהרות למספר פרויקטים מבחרים, אם ימצא כי נדרש. לתחרות שני **שלבי הכרעה** :

שלב ראשון- ייבחרו שלושה פרויקטים על ידי **חבר השופטים**.

שלב שני- הליך **שיתוף ציבור** בו ייבחר הרעיון המנצח מתוך השלושה.

שלב שיתוף הציבור ייערך על ידי העירייה ולא המציעים.

4. פרסים

- 4.1 פרס לזוכה : 20,000 ₪ והמשך לתכנון מפורט.
- 4.2 מקום שני : 10,000 ₪.
- 4.3 מקום שלישי : 5,000 ₪.
- 4.4 סה"כ הוקצע לפרסים 35,000 ₪ כולל מע"מ.

5. זכות השתתפות בתחרות (תנאי סף)

- 5.1 רשאים להשתתף בתחרות כל אדריכל/ית או צוות בין תחומי בוגר מוסד מוכר בארץ או בחו"ל העונה על התנאים הבאים:
- אדריכל/ית אשר נמצא לפחות חמש שנים מסיום לימודי תואר הראשון. יש לציין בטופס המצורף את שם המוסד בו הוא/היא למד ומועד סיום הלימודים.
 - אדריכל רשום / רשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים.
 - אינם רשאים להשתתף: שופט בתחרות/ שותף קבע/זמני של שופט/עובד אצל אחד שופטים או מועסק על ידי אחד השופטים.

6. סיוור

- 6.1 בתאריך 16.8.2021 בשעה 10:00 יתקיים סיוור בשוק, הסיור יתקיים בליווי נציג מהרשות/ ממחלקת הנדסה. חשוב לציין כי הסיור הינו משותף לכל המשתתפים, לא תהיה אנונימיות בסיור זה.
- 6.2 משתתף אשר אינו מעוניין/יכול להגיע לסיור, יש באפשרותו להגיע לסיור עצמאית: הכתובת היא " שוק עירוני קריית שמונה", שדרות תל חי. **ההשתתפות בסיור אינה חובה.**

7. שאלות הבהרה

- 7.1 שאלות הבהרה יש לשלוח מייל בלבד. התאריך האחרון לשאלות הוא: 29.08.2021 עד 14:00.
- 7.2 עם סיום רישום השאלות תופצנה התשובות לשאלות במסמך רשמי במרכז באתר ובמייל יחדני, בתאריך 8.09.2021 עד שעה 12:00, לידיעת כל מתענייני תנאי התחרות. התשובות תהווה חלק מהוראות התחרות. במקרה ותהיה סתירה בין תנאי התחרות לתשובות אלה, תהיה עדיפות להוראות והבהרות הכלולות בתשובות לשאלות.
- 7.3 שאלות/הערות בנושא המכרז יש לשלוח למייל הבא למייל: shok8@k-8.co.il

8. מועד הגשת תוצרים

- 8.1 יש להירשם עד **27.8.2021** בקישור:
- 8.2 את התוצרים יש להגיש עד **20.10.2021** עד השעה **14:00**.
- 8.3 את ההצעות יש להגיש בצורה ידנית ומקוונת.
- 8.4 בצורה מקוונת לשלוח למייל: shok8@k-8.co.il.
- 8.5 בצורה ידנית: לעיריית קרית שמונה, בכתובת: הרצל 37, קרית שמונה, לשכת מנכ"ל. כדי למנוע עיכובים ולהבטיח את מסירת החבילה והגליונות, יש לבצע את המסירה באמצעות שליח. הצעות שיגיעו לאחר המועד לא יתקבלו.

9. פסילת תוכניות

- 9.1 חבר השופטים הוא המוסמך לקבוע אם הצעה עונה לדרישות התחרות, ומבלי לפגוע מכלליות האמור כאן, רשאי חבר השופטים, מטעם זה, לפסול הצעה גם על הסף. חבר השופטים חייב לפסול במקרים המפורטים להלן, תכנית שהוגשה לתחרות- :
- 9.2 אם היא התקבלה אחרי המועד שנקבע כמועד האחרון למסירה.
- 9.3 אם ימצאו על התוכנית, או החומר הגלוי שהוגש, סימנים שייראו בעיני השופטים כמיועדים לזהות את המתחרה, או אם המתחרה יגלה זהותו באיזה אופן אחר למי שהוא מהשופטים לפני תום השיפוט, או שינסה להשפיע על שופט, או על השיפוט בכל צורה שהיא - מתחרה שאינו עונה על דרישות סעיף 5 לעיל.

10. דיני התכנון והבנייה

- 10.1 כל ההצעות שיוגשו לתחרות, יתאמו את הוראות דיני התכנון והבנייה. אין באמור בסעיף זה, כדי לחייב את חבר השופטים לפסול תכנית שיש בה סטיות ואו חריגות מהתביע לאתר, או מכל דין אחר.

11. שינויים בתוכניות

- 11.1 חבר השופטים, רשאי לדרוש שינויים בתוכניות. המתכנן הזוכה מתחייב לבצע את השינויים שנדרשו, כאמור לעיל, תוך פרק זמן סביר שייקבע על ידי השופטים.

12. שמירה על סודיות המתחרים

- 12.1 המכריז מתחייב לשמור על סודיות המתחרים. טופס השתתפות יוגש בצורה ממקוונת בטופס ההרשמה.
- 12.2 שאלות והערות בנושא יהיו אך ורק בתכתובת מייל. לא יופצו מיילים משותפים. כל מייל יגיע בצורה אישית למשתתף ללא חשיפה לשאר המתחרים. רק לאחר הזכייה יהיה פרסום המשתתפים. דגש: הסיור במתחם השוק העירוני אינו אנונימי.
- 12.3 כל פרויקט יכיל קוד משתמש בו ישתמשו חבר השופטים, וכך גם הוא יוצג בהליך שיתוף הציבור.

13. סופיות ההחלטה

- 13.1 החלטת חבר השופטים והחלטת המכריז הן סופיות ואין עליהן ערעור, כולל הליך שיתוף הציבור.

14. פרסום תוצאות ההתחרות

- 14.1 תוצאות שלב הכרעה ראשון תתפרסמנה עד חודש ממעוד השיפוט .
14.2 תוצאות שלב הכרעה שני תתפרסמנה עד חודש מסיום הליך שיתוף הציבור.

15. שימוש בחומר התחרות

- 15.1 למכריז הזכות להשאיר בחזקתו, ולהשתמש למטרות תצוגה, או פרסום, בכל חומר שהוגש להתחרות. התוכניות והחומר שיוגשו לתחרות לא יוחזרו.
15.2 עלות ההשתתפות בתחרות חלה על המשתתפים באופן בלעדי.

16. מקוריות

- 16.1 כל היצירות, העבודות, התוכניות יהיו מקוריות, אשר נוצרו על ידי המשתתף.
16.2 המשתתף בתחרות חותם על הצהרה מתאימה.

17. זכויות יוצרים

- 17.1 לעיריית קריית שמונה הזכות הבלעדית והייחודית בתוצרי התחרות לרבות הזכויות בקניין הרוחני של החומר המוגש לתחרות לרבות תוצרי התחרות ותוצרי התערוכות כפועל יוצא ובכללן זכויות הקניין הרוחני ביצירות לרבות הזכות לשכפול, להעתיקן וכיוצא"ב. למען הסר ספק, אין ולא תהא לכל גורם אחר שהוא כל זכות שהיא בקשר עם תוצרי התחרות .
- 17.2 עיריית קריית שמונה תהא רשאית להשתמש בתוצרי התחרות והתערוכות כראות עינה, ללא הגבלות ולמעט שימוש מבזה ביצירה, מבלי לשלם למשתתפים כל תמורה נוספת ובלבד ששימוש בתוצר התחרות והתערוכות יהיה תוך פרסום שם האדריכל היוצר כקבוע בסעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח-1,2 .
- 17.3 למען הסר ספק, עיריית קריית שמונה לא תהא רשאית להשתמש ביצירה ו/או בחלק הימנה לביצוע מבנה כלשהו, שלא באמצעות האדריכל היוצר .
- 17.4 כחלק מההצעה לתחרות, מהתחייבות הרשות להחתים את המשתתפים על כתב וויתור על כל טענה ותביעה בגין זכותה של לעיריית קריית שמונה כאמור כמפורט לעיל, לרבות תביעות כספיות ותביעות לזכויות יוצרים .
- 17.5 למען הסר ספק, המשתתפים בתחרות אינם מוותרים על זכותם לפי סעיף 46 לחוק זכויות יוצרים התשס"ח-2007 בעניין זכויותיהם המוסריות בעבודות והשירותים נשוא הסכם זה, ועל עיריית קריית שמונה חלה החובה בצוותא חדא עם פרסום יצירה לפרסם את היוצר .
- 17.6 האדריכלים שישתתפו בתחרות יהיו רשאים לעשות כל שימוש בעבודותיהם שיוגשו לתחרות, לשם פרסום משרדם ו/או פרי יצירתם. למען הסר ספק, השימוש יהיה ללא צורך בכל הסכמה שהיא מאת עיריית קריית שמונה וללא צורך בתשלום כלשהו לעיריית קריית שמונה.



18. חתימת חוזה

18.1 בכוונת עיריית קריית שמונה בהמשך לתחרות לחתום חוזה להמשך תכנון חלקי או מלא של תכנית מתאר מפורטת (תב"ע) או תכנון להיתר בניה וביצוע בהמשך, או הכנת תכנית מפורטת בסמכות מחוזית עם האדריכל הזוכה בתחרות. הפרס שישולם לזוכה התחרות יהווה מקדמה וחלק משכר התכנון שלו. הזוכה מתחייב להסכים להמשך תכנון כפי המפורט מעלה, אולם ככל שהזוכה לא יתקשר עם הרשות לעניין הפרויקט שהוצע על ידו, אז הרשות תשמר את הזכות להתקשר עם מתכנן אחר ובלבד שיהיה מקובל על דעת השופטים ולא תהיה לזוכה כלשהי טענה או זכות כנגד הרשות ירצה המכריז להשתמש באופן אחר בתוכנית או בתוכניות שזכו, יהיה עליו לבוא לידי הסכם על כך עם הזוכים ולחתום על חוזה כמקובל ועל פי התעריפים הנהוגים לסוג זה של עובדה .

18.2 החוזה כפוף לאישור משרד הפנים.

18.3 החל מחתימת חוזה, יבוא החוזה במקום כל הסדר שנקבע בתנאי התחרות.

18.4 לאדריכל הזוכה תהיה אפשרות לחבור למשרד אדריכלים אחר באישור עיריית קריית שמונה, ובלבד שהזוכה הוא האדריכל הראשי של התוכנית וההסכם תקף כל עוד הוא מתכנן באופן פעיל את מושא החוזה.

הוראות כלליות להגשת ההצעות

התחרות היא רעיונית, ללא התחשבות בתקציב. את התכנון יש לבצע בהתאם לזכויות המאושרות של השוק העירוני כעת (מצורף נספח) ועם תכנון עירוני עתידי (מעבר לזכויות המאושרות כעת, אשר יחייב תכנון תב"ע) לצורך יצירת פרויקט מיטבי.

פרוגרמה

ההצעה צריכה להיות מתוכננת לפי הפרמטרים הבאים:

- מבנה תעסוקה גמיש ומזמין עם הפנים לעתיד
- כולל חללי התכנסות מסוגים שונים, סדנאות וחללי לימוד, חללי עבודה מגוונים ועוד.
- מרחב חדשני לפוד-טק / אגרו-טק, קולינריה.
- מרחב שוק עירוני מודרני הפעיל בכל ימות השבוע בקומת הקרקע.
- דגש על הקשר לסביבה, לטבע, לנוף ולחקלאות המקומית.
- התייחסות לחזית משמעותית פתוחה ומזמינה על שדרות תל חי.
- התייחסות למרכיבי תיירות אפשריים.
- התייחסות להסדרי תנועה וחניה.
- התייחסות עקרונית לחוקי התכנון והבניה, מיגון, בטיחות אש, נגישות וכדומה.
- מיתוג וויזואלי עוצמתי הנראה מכביש 90 שיעודד תנועה למתחם.
- פירוט לגבי התכנון / ביצוע בשלבים – עקב מגבלות סטטוטוריקה ועוד.
- התייחסות לעקרונות התוכנית של "התחדשות מרכז העיר קריית שמונה"- מסמך המדיניות מטעם המחוז, ניתן למצוא באתר הוועדה המקומית
- התייחסות לאופי העירוני ורוח המקום.

החומר שעל המתחרה להגיש

- תכנית בקנ"מ 1:250 למתחם כולו- החומר יכלול ניתוח מצב קיים, סכמות המציגות את הרעיון התכנוני וכו'. **(ניתן להגיש במייל)**
- חתכים עקרוניים, הדמיות תלת ממדיות וכל חומר הנדרש למתכנן על מנת להציג את עבודתו. **(ניתן להגיש במייל)**
- פירוט מרכיבי "השפה האדריכלית המוצעת" לפרויקט. **(ניתן להגיש במייל)**
- סכמות הסבר **(ניתן להגיש במייל)**
- מילוי טפסים.
- המתחרים נדרשים להגיש גיליונות לתצוגה עד 3 לכל פרויקט בגודל A0. אופקי, כאשר הצפון למעלה. **(חובה הגשה ידנית)**
- הגיליונות יימסרו שטוחים, מודבקים על בסיס קשיח או לוחות דקים בלבד, עדיפות קאפה בעובי 4 מ"מ, בלתי מקופלים וארוזים בחבילה סגורה. **(חובה הגשה ידנית)**
- **בפינה השמאלית למטה יש לרשום בצורה ברורה ובולטת את קוד המשתמש**

הוראות הגשה נוספות

טופס לתיאור עקרונות התכנון :

יש לתאר ע"ג הטופס המצורף את עקרונות התכנון, באופן תמציתי, ובהיר. אין לצרף דפים נוספים לטופס.

- צבעים : אין הגבלות, ניתן להגיש שרטוטים בצבע.
- יש לסמן לכל אזור בתוכנית את תוכנו.
- צפון : יש לשלב בכל גיליון חץ צפון. העמדת התוכניות על הגיליונות תהא כך שהצפון יהיה לכוון מעלה.
- כיתוב : כל הכיתוב בתוכניות יודפס, בכתב טכני ברור ובגודל אות מזערית של 3 מ"מ
- שפה : ניתן להגיש את ההצעות בעברית או באנגלית לפי בחירת המגיש.

תצמית תהליך ההגשה.

- א. כשההרשמה תיסגר, שבוע לאחר מכן יימסר **קוד משתמש** לנרשמים העומדים בתנאי הסף.
 - ב. גיליונות התצוגה חייבים להיות מוגשים בצורה ידנית, באמצעות משולח על החבילה לרשום את **קוד המשתמש** שהתקבל.
 - ג. שאר החמורים יש ניתן להגיש במייל (גי'מבו מייל) כותרת המייל : **קוד משתמש** שהתקבל.
- מי שמעוניין להגיש את כל החומרים בצורה ידנית, ראשי. כמובן יש לרשום את קוד המשתמש על החבילה והמעטפה המכילה את הדיסק און קי.**

נספחים

נספח א – טופס השתתפות/עמידה בתנאי סף (להגשה באופן מקוון **לחץ**)

שם המגיש _____
כתובת ומיקוד _____
כתובת אי-מייל _____
מספר טלפון _____

הנני אדריכל רשום ורשוי מס' _____ בפנקס האדריכלים והמהנדסים, בעל _____ שנות ותק במקצוע בתוכם _____ שנים כבעלים או שותף של משרד עצמאי פעיל.

אני אדריכל כמוגדר בתנאי התחרות

1. הנני מצהיר שקראתי, הבנתי והנני מקבל את כל הוראות והתנאים על פיהן מתנהלת תחרות זו.
2. הנני עומד בתנאי הסף של התחרות.
3. הנני מסכים לקבל את החלטת השופטים והמכריז כהחלטה סופית ללא עוררין ומתיר להשתמש בחומר שהוגש על ידי לצורכי פרסום או הצגה בתערוכה.
4. אני מצהיר שהתכנון שהוגש הוא פרי עבודתי.
5. אני מצהיר שאני ראשי להשתתף בתחרות זו עפ"י הקריטריונים המוגדרים בתנאי התחרות.
6. אני מסכים \ מסרב להסיר את החיסון המוטל על שמי, לצורך תצוגה ופרסום ההצעות, לאחר גמר התחרות. (מחק את המיותר)
7. ידוע לי שאין התחייבות של המזמין להחזיר לי את החומר שהוגש לתחרות לאחר סיום התערוכה.
8. הנני מסכים שמכריז התחרות יהיה המחליט לגבי גבולות המתחום לתכנון המפורט.

חתימה _____ תאריך _____



נספח ב - לוח זמנים מרוכז.

נושא	מועד	הערות
רישום לתחרות	27.8.2021 שעה: 14:00	כשבוע לאחר הרישום יישלח קוד המשתמש.
סיור באתר התחרות	16.8.2021 שעה: 10:00	בליווי נציג עירייה. השתתפות אינה מחייבת.
מועד אחרון לשאלות הבהרה	29.08.2021 שעה: 14:00	shok8@k-8.co.il
פרסום תשובות לשאלות הבהרה	8.09.2021 שעה: 12:00	יפורסם באתר, במיל יחדני לכל משתתף.
מועד אחרון להגשת הצעות	20.10.2021	הצעות לאחר שיוגשו לאחר מעוד זה, לא יתקבלו.
שיפוט- שלב הכרעה א'	07.11.2021	
שלב הכרעה ב' שיתוף ציבור	14.11.2021	מקוון/ימשך כשבועיים
הכרזה על זוכים	ט.ג	ייקבע בהשמך
ייתכנו שינויים. במידה ויהיו שינויים בלוח, תתפרסם הודעה באתר. במקרה וזה לאחר תאריך ההרשמה, אז הרשומים בלבד יקבלו מייל.		

נספח ג- טופס לתיאור עקרונות התכנון

נספח ד - סכמת רישום/הגשה

